

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA CONTRATOS DE
SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO BASICO MEDIANTE
PROCEDIMIENTO ABIERTO**

**“Redacción de Proyecto Básico con el fin de promover la edificación de
aproximadamente 160 viviendas y anejos en la UNIDAD FUNCIONAL LOTE 5
DEL PERI LANGREO-CENTRO, La Felguera, Langreo”**

Expte. VI/10/01-A

DISPOSICIONES GENERALES

1ª.- OBJETO DEL CONTRATO

1.1.- El objeto del contrato será la realización de la “**Redacción de Proyecto Básico con el fin de promover la edificación de aproximadamente 160 viviendas y anejos en la UNIDAD FUNCIONAL LOTE 5 DEL PERI LANGREO-CENTRO, La Felguera, término municipal de Langreo**”, parcelas Sublotes edificatorios 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 y 5.5, con referencia catastral 1982103TN8918S0001PW.

1.2.- La ejecución del objeto del contrato deberá adecuarse al programa de necesidades **Anexo I** que tiene carácter contractual y a las condiciones urbanísticas impuestas por la ficha del PERI de Langreo- Centro del PGOU de Langreo, que se adjunta como **Anexo**.

1.3.- VIPASA tiene por objeto social la promoción de vivienda protegida, por lo que en el ejercicio de la misma adquirió la parcela antes citada sobre la que se pretende llevar a cabo una promoción de viviendas protegidas, con la finalidad de dar respuesta a la demanda de viviendas existentes en la zona. La promoción inmobiliaria requiere, como primer paso, la redacción del proyecto básico, objeto de este contrato, a fin de obtener las licencias municipales y las calificaciones necesarias.

2ª.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

La capacidad para contratar y, por tanto, la facultad para la celebración de los contratos corresponde al Consejo de Administración, que actuará como Órgano de Contratación, que estará asistido por la Mesa de Contratación, que estará constituida por un Presidente, los vocales que se determinen y un Secretario, entre ellos deben figurar un Letrado y un Economista.

3.1.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONTRATACIÓN

Conforme establece el art. 20 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, de 30 de octubre, tendrán la consideración de contratos privados, si bien en cuanto a su preparación y adjudicación se regirán por la Ley de Contratos del Sector Público, y en cuanto a sus efectos y extinción por el derecho privado. Establece el art. 175 de la LCSP, que la adjudicación de los contratos que no estén sujetos a regulación armonizada, estará sometida a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación. Así mismo quedará sometida a las instrucciones publicadas en el Perfil del contratante.

4ª.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

4.1.- Podrán contratar con VIPASA las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 49 del LCSP, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 62 del LCSP.

Las empresas deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y dispongan de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato. Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación de inscripción en uno de los registros profesionales o comerciales que se indican en el anexo -- del Reglamento General de la LCAP.

Las restantes empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato así como el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 44 LCSP.

4.2.- Además de los requisitos reseñados, los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica, a través de los medios de justificación que, al amparo de los artículos 51, 64 y 67 de la LCSP, se reseñan a continuación:

A) Solvencia Económica y Financiera:

- Aportar informe de instituciones financieras que acrediten la solvencia económica y el cumplimiento de las obligaciones financieras por parte del licitador.
- Acreditar que tiene suscrito un seguro que cubra los riesgos relativos a la responsabilidad profesional derivada de la ejecución del objeto de contrato.

- Acreditar estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones con la Agencia Tributaria, los Servicios Tributarios del Principado de Asturias y con la Tesorería General de la Seguridad Social.

B) Solvencia Técnica:

- Relación de los principales contratos realizados en los últimos tres años cuyo objeto sea similar al objeto de la presente contratación, tanto en lo que se refiere a su naturaleza como a su importe. Dicha relación deberá acompañarse de certificados y/o informe de buena ejecución de los tres de mayor cuantía.

4.3.- No podrán concurrir a la licitación aquellos profesionales o empresas que hubieren participado en la elaboración de las especificaciones técnicas a que se refiere el presente contrato, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

4.4.- Los que contraten con VIPASA, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

Los licitadores deberán solicitar y obtener del Servicio Jurídico de VIPASA, acto expreso y formal de bastanteo de la documentación que pretendan aportar a los efectos de acreditar su representación para licitar, con carácter previo a la presentación de la misma.

5ª.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El presupuesto máximo de licitación, sin incluir el IVA que deberá soportar VIPASA, asciende a **CIENTO VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO EUROS, (127.228 €)**.

6ª.-REVISIÓN DE PRECIOS

En la presente contratación no habrá revisión de precios.

7ª.-PLAZO PARA LA REDACCIÓN Y ENTREGA DEL PROYECTO BÁSICO

Treinta días naturales, a contar desde el día de la formalización del contrato privado.

8ª.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

8.1.- La adjudicación del contrato. Se realizará por el órgano de contratación mediante procedimiento abierto, en el que todo profesional interesado podrá presentar una proposición, tomando como base los criterios de adjudicación que se detallan en la cláusula 8.2.

8.2.- Criterios de adjudicación. Son criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato, por orden decreciente de importancia con arreglo a la siguiente valoración:

Criterios Ponderación.:

1. Propuesta arquitectónica hasta 50 puntos.
2. Oferta Económica hasta 100 puntos.

1.- Propuesta arquitectónica: 50 puntos.

A su vez, este criterio se subdivide en los siguientes subcriterios:

1.1.- Tipología Edificatoriahasta 15 puntos

Se evaluará la distribución global del edificio atendiendo:

- A la necesidad de dividir el proyecto en tres fases de ejecución homogéneas que pueden ser simultáneas o no.
- A la disposición de las viviendas y su relación entre el viario exterior y el patio de manzana, así como respecto a los núcleos de comunicación.

1.2.- Relación superficie construida/útil en plantas de viviendas hasta 10 puntos

Esta relación se calculará dividiendo la superficie construida de las plantas de viviendas incluidas las zonas comunes, entre la superficie útil calificable de las viviendas.

- Se valorará con la puntuación máxima (10 puntos) a la relación superficie construida/útil más baja.
- El resto de las ofertas económicas se valorarán por interpolación lineal entre la máxima citada y la mínima (1 punto) coincidente con la relación de superficie más alta.

1.3.- Distribución planta de aparcamientohasta 5 puntos

Se valorará la coherencia y el orden en la solución de la planta de garaje con especial atención a la dimensión de las plazas, su maniobrabilidad, las soluciones en fondo de saco, los giros y las pendientes.

1.4.- Relación superficie construida/ útil en plantas de garajehasta 5 puntos

Esta relación se calculará dividiendo la superficie construida de las plantas destinadas a garaje incluidas las zonas comunes, entre la superficie útil calificable y vendible de las plazas de garaje.

- Se valorará con la puntuación máxima (5 puntos) a la relación superficie construida/útil más baja.
- El resto de las ofertas económicas se valorarán por interpolación lineal entre la máxima citada y la mínima (1 punto) coincidente con la relación de superficie más alta.

1.5.- Propuesta de distribución de instalacioneshasta 5 puntos

La propuesta contendrá un esquema con la previsión de espacios necesaria, indicando los recorridos previstos desde los cuartos de instalaciones hasta cada una de las viviendas.

1.6.- Propuesta de estructura del edificiohasta 5 puntos

La propuesta arquitectónica incluirá una previsión de la estructura del edificio que contenga la situación de los apoyos y en la quede reflejada la compatibilidad de los mismos entre las plantas de viviendas y las plantas destinadas a garaje.

1.7.- Evaluación presupuestariahasta 5 puntos.

Estimada y por capítulos de obra, indicando el cálculo utilizado de precios medios por superficie útil.

2.- Oferta económica: 100 puntos.

Las ofertas económicas no podrán ser superiores al presupuesto de licitación.

Su adjudicación se efectuará de la siguiente forma:

Se calcula la media aritmética de las bajas porcentuales, con dos decimales, de todas las ofertas económicas presentadas. Si existen bajas inferiores en mas de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas, serán consideradas ofertas anormales o desproporcionadas.

La puntuación se asignará conforme a la siguiente fórmula:

$$PE = \left[\frac{70 \times \text{Baja de la oferta}}{\text{Baja de la oferta más económica}} \right] + 30$$

* PE = puntuación económica.

* Baja de la oferta (en €) = diferencia entre el presupuesto de licitación (IVA excluido) y el presupuesto de la oferta correspondiente (IVA excluido).

* Baja de la oferta más económica (en €) = diferencia entre el presupuesto de licitación y el presupuesto de la oferta económica más baja, no inviable.

Oferta anormal o desproporcionada. Si por la mesa de contratación se considerara que con la oferta económica presentada por alguna de las ofertantes, la ejecución es inviable, se procederá al cálculo de una nueva media aritmética con el resto de las ofertas, y no se le aplicará dentro de los baremos de adjudicación, el de menor tipo económico.

8.3.- Procedimiento de evaluación de las proposiciones. Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios, se sumará la puntuación total de cada una de ellas, resultando seleccionada la que obtenga mayor puntuación. En caso de producirse empate en la puntuación final, la adjudicación recaerá en la oferta que en su conjunto se considere más beneficiosa, teniendo en cuenta el orden de prelación de los criterios de adjudicación y la ponderación de su incidencia en la valoración de las ofertas empatadas.

9ª.- GARANTÍA PROVISIONAL

9.1.- Se establece expresamente que los ofertantes interesados deberán constituir garantía provisional por importe de DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (2.544,56.-€), equivalente al DOS POR CIENTO [2%] del Presupuesto de Licitación, establecido en la cláusula 5ª del presente pliego, sin inclusión del IGIC. La garantía podrá prestarse en efectivo o mediante aval a primer requerimiento (en la forma y condiciones que se establecen en el modelo en **Anexo II**).

9.2.- Dicha garantía responderá del mantenimiento de las ofertas presentadas por los licitadores hasta la adjudicación y de la proposición del adjudicatario hasta la formalización del contrato. La misma será de duración indefinida, permaneciendo vigente hasta que VIPASA no autorice su cancelación.

9.3.- En el supuesto de uniones temporales de empresas, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes en la unión, siempre que en conjunto se alcance la cuantía establecida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

9.4.- La garantía provisional será devuelta a los interesados inmediatamente después de la adjudicación. Asimismo, dicha garantía será retenida al adjudicatario hasta la constitución de la garantía definitiva.

9.5.- Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato, VIPASA podrá acordar la resolución del mismo, previo trámite de audiencia al interesado. En tal supuesto, procederá a la incautación de la garantía provisional y la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.

10ª.- OFERTAS DE LOS INTERESADOS

10.1.- Las ofertas se presentarán en el lugar y plazo señalado en el anuncio publicado al efecto en el Perfil del Contratante, en la página Web de VIPASA, www.vipasa.info, y en el BOPA.

La presentación de la oferta, que deberá ser redactada según el modelo **Anexo III** al presente pliego, presupone que el interesado acepta de modo incondicional las Cláusulas del presente pliego.

El importe de la proposición económica no deberá superar el presupuesto de licitación establecido en la Cláusula 5ª del presente Pliego.

10.2.- Los interesados habrán de presentar sus ofertas referidas a la totalidad de los servicios objeto del contrato.

10.3.- Cada interesado podrá presentar sólo una oferta en relación con el objeto del contrato sin que se puedan presentar variantes o alternativas.

11ª.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

11.1.- Las proposiciones constarán de tres [3] sobres cerrados, identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurra y el nombre, apellidos, números de teléfono y de fax, y dirección de correo electrónico, de disponer de ellos, así como con la firma del licitador o persona que le represente.

El contenido de cada sobre, que deberá estar relacionado en hoja independiente, deberá tener los requisitos que se señalan a continuación:

SOBRE N° 1:

Título: "SOBRE N° 1: Redacción de Proyecto Básico con el fin de promover la edificación de aproximadamente 160 viviendas y anejos en la UNIDAD FUNCIONAL LOTE 5 DEL PERI LANGREO-CENTRO, La Felguera, término municipal de Langreo".

Contenido:

A) El documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, en la forma siguiente:

A.1) Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de profesionales individuales. Si se trata de personas jurídicas deberán presentar **escritura de constitución**, y de modificación en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberán presentar el documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo.

Las **empresas no españolas** de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, habrán de acreditar su capacidad de obrar mediante presentación de certificación o declaración jurada de estar inscritas en alguno de los registros que se indican en el Anexo I del Reglamento General de la LCAP.

Los restantes empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la representación diplomática española en el Estado correspondiente, en la que se haga constar que figuran inscritos en el Registro local, profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades que constituyen el objeto del contrato.

Así mismo, deberán aportar informe de la respectiva misión diplomática permanente española relativo a que el Estado de su procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma substancialmente análoga.

A.2) Cuando el licitador actúe mediante representante, éste deberá aportar documento fehaciente acreditativo de la existencia de la **representación** y del ámbito de sus facultades para licitar, bastanteado por VIPASA. La aportación de la mera diligencia de bastanteo del documento de apoderamiento podrá suplir la aportación de éste.

A.3) Si varios empresarios o profesionales acuden a la licitación constituyendo una **unión temporal**, cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias

de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos, así como el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal de empresas en caso de resultar adjudicatarios del contrato, y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

B) Los licitadores deberán aportar la documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera y técnica de conformidad con lo señalado en la cláusula 4ª del presente Pliego.

Las empresas que liciten en unión temporal, deberán acreditar los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica.

C) Declaración jurada y firmada cuando se trate de persona física y certificado y/o escritura pública cuando se trate de sociedad, de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración conforme al artículo 49 de la LCSP.

Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá sustituirse por declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

D) Para las empresas extranjeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del

contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia, o bien copias cotejadas por el Servicio Jurídico de VIPASA, excepto el documento acreditativo de la garantía provisional que habrá de aportarse en original. Así mismo, los licitadores presentarán su documentación en castellano.

E) Garantía Provisional. Resguardo acreditativo de la garantía provisional, si la misma se constituyó en metálico. Si se constituye en forma de aval, se presentará el propio aval, prestado por entidad de reconocida solvencia, suficiente a juicio de VIPASA y bastantado por el Servicio Jurídico de VIPASA.

SOBRE N° 2:

Título: "SOBRE N° 2: Proposición para la Licitación, de Redacción de Proyecto Básico con el fin de promover la edificación de aproximadamente 160 viviendas y anejos en la UNIDAD FUNCIONAL LOTE 5 DEL PERI LANGREO-CENTRO, La Felguera, término municipal de Langreo".

Contenido:

A) La documentación relacionada con los criterios de adjudicación a que se refiere la cláusula 8.2 del presente pliego, conteniendo todos los elementos que la integran, incluidos los aspectos técnicos de la misma.

B) En relación con el restante criterio de adjudicación: Propuesta Arquitectónica que desarrolle el programa de necesidades definido se deberá aportar lo siguiente:

B.1) Memoria descriptiva y justificativa de la propuesta, con una extensión máxima de 4 hojas impresas a una cara en tamaño DIN A-4, que contenga cuadros de superficies útiles y construidas de viviendas, trasteros, garajes, zonas comunes y cuartos de instalaciones.

B.2) Documentación gráfica.

- Planos de plantas generales de la promoción en donde se exprese la configuración global del(los) edificio(s), accesos a zonas comunes, viviendas, Escala 1:200, indicando la delimitación de cada una de las tres fases propuestas.
- Planos de plantas generales de la promoción en donde se exprese la configuración global de la planta de garaje, acotada. Escala 1:200
- Secciones y alzados con expresión de los niveles proyectados, su relación con el entorno de la parcela y con las rasantes de las calles circundantes E 1:200.
- Planos de planta tipo de las viviendas propuestas. Escala 1:100

Si algún licitador no aporta la documentación relativa a alguno de los criterios a que se refiere este apartado, o la misma no contiene todos los requisitos exigidos en los párrafos anteriores, la proposición de dicho licitador no será valorada respecto del criterio de que se trate.

Para ser tenida en cuenta, dicha documentación deberá estar suscrita en su totalidad por el licitador, o ir acompañada de una relación de los documentos que la integran firmada por el licitador, en la que declare, bajo su responsabilidad, ser ciertos los datos aportados. VIPASA se reserva la facultad de comprobar en cualquier momento su veracidad, bien antes de la adjudicación del contrato, o bien durante su vigencia, pudiendo realizar tal comprobación por sí misma, o mediante petición al licitador o adjudicatario de documentación o informes complementarios. La falsedad o inexactitud de tales datos provocará la desestimación de la oferta o, en su caso, la resolución del contrato, con pérdida de la garantía constituida, en su caso, así como la exigencia de las responsabilidades e indemnizaciones que de tal hecho se deriven.

SOBRE N° 3:

Título:"SOBRE N° 3: Proposición para la Licitación, de Redacción de Proyecto Básico con el fin de promover la edificación de aproximadamente 160 viviendas y anejos en la UNIDAD FUNCIONAL LOTE 5 DEL PERI LANGREO-CENTRO, La Felguera, término municipal de Langreo".

Contenido: El contenido de la oferta económica y del material a entregar junto al proyecto será redactado según el modelo **Anexo III** al presente pliego, sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas, y que, de producirse, provocarán que la proposición sea rechazada. En La oferta económica que no deberá superar el presupuesto de licitación del presente pliego, deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto del valor añadido (IVA) que deba ser repercutido.

12ª.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEL SOBRE N° 1

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, el órgano de contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en el sobre número uno presentado por los licitadores, otorgando en su caso un plazo de subsanación no superior a tres días hábiles, y solicitando, si fuera necesario, las aclaraciones o documentación complementaria a que se refiere el artículo 71 de la LCSP.

13ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES

Una vez calificada la documentación del sobre nº 1 y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, se realizará en acto público, a celebrar en las oficinas de VIPASA, **el día 23 de Julio de 2010, a las 11.00 horas**, la apertura de los sobres número 2 y 3 de los licitadores admitidos, con arreglo al siguiente procedimiento:

13.1.- En primer lugar, se dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de la documentación general presentada en los sobres nº 1, con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en un acta, pero sin que en este momento pueda hacerse entrega de documentos que no hubiesen sido facilitados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos u omisiones.

13.2.- A continuación, se procederá a la apertura de los sobres nº 2 y 3 de los licitadores admitidos, dando lectura a la oferta económica y a la

relación de los documentos aportados respecto a los restantes criterios de adjudicación.

13.3.- Concluida la apertura de las proposiciones, se invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas en relación con el acto celebrado.

14ª.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL

14.1.- Las propuestas serán valoradas por la Mesa de Contratación de VIPASA, que elevará al Organo de Contratación (Consejo de Administración) la propuesta razonada de adjudicación, el órgano de contratación procederá a la adjudicación en un plazo máximo de dos meses desde la finalización de plazo de presentación de las ofertas, o del plazo de subsanación de documentación.

14.2.- Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior sin que se haya dictado acuerdo resolutorio, los interesados podrán retirar sus ofertas.

14.3.- La adjudicación deberá notificarse a los interesados, y publicarse en el perfil de contratante de la página Web del órgano de contratación y en el BOPA

15ª.- CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA

15.1.- El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo de 10 días hábiles desde que se notifique la adjudicación en el perfil del contratante de la página Web de VIPASA, la constitución de la garantía definitiva por importe del TRES POR CIENTO [3%] del importe de adjudicación del contrato, excluido el IVA.

15.2.- La garantía podrá prestarse en efectivo, mediante aval a primer requerimiento (en la forma y condiciones que se establecen en el modelo en **Anexo II**), prestado por entidad de reconocida solvencia, debiendo estar bastantado, en estos último casos, por el Servicio Jurídico de VIPASA.

La garantía será de duración indefinida, permaneciendo vigente hasta que VIPASA no autorice su cancelación.

15.3.- Sin perjuicio de la responsabilidad contractual, la garantía responderá del fiel cumplimiento de todas las obligaciones del adjudicatario dimanantes del contrato, quedando a beneficio de VIPASA para responder, hasta donde alcance, del:

- 1-Cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la relación contractual, de las penalizaciones impuestas al adjudicatario y de las deudas de cualquier clase provenientes del contrato; además de las sanciones con sus correspondientes recargos e intereses, que como responsable solidario y/o subsidiario frente a la Administración Pública, haga efectivas VIPASA en razón del incumplimiento por el adjudicatario y/o sus subcontratistas de las obligaciones en materia Tributaria, Laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- 2-Los daños y perjuicios que se originen, por el adjudicatario, tanto para VIPASA como para terceros, con motivo de la ejecución del contrato, del abandono del trabajo y/o eventual resolución del mismo, y en especial por defectos e insuficiencias técnicas del proyecto, por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido.

15.4.- La ejecución de la garantía no se suspenderá en ningún caso por las acciones de las que el adjudicatario se crea asistido, siendo obligación de VIPASA justificar y, en su caso, reintegrar en su día las sumas dispuestas, si así resultara procedente.

15.5.- Si se hiciese efectiva sobre la garantía alguna indemnización o penalización, el adjudicatario deberá completar igualmente la misma hasta su importe inicial, justificándolo debidamente a VIPASA. El incumplimiento de esta obligación faculta a VIPASA para exigir el cumplimiento de este requisito, detrayéndolo directamente de los honorarios o pagos pendientes, o para resolver el contrato.

15.6.- La devolución de la garantía definitiva deberá ser solicitada por el adjudicatario una vez haya expirado el plazo de SEIS meses a contar desde la finalización del contrato, una vez visado y obtenida la Calificación Provisional.

16ª.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO

16.1.- El adjudicatario deberá acreditar, en el plazo máximo de 10 días hábiles, contados desde el día siguiente a aquel en que se publique la adjudicación en el perfil del contratante de la página Web de VIPASA, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social:

16.1.1.- Acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, se realizará presentando la siguiente documentación:

- Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no

haya surgido aún la obligación de pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen, debiendo complementarse con una declaración responsable del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.
- Certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias emitidos a estos efectos por la Administración Tributaria durante los doce meses anteriores al de la presentación, de conformidad con el artículo 43 de la Ley General Tributaria. Dicho certificado específico habrá de ser nuevamente aportado una vez transcurridos los doce meses desde la última aportación de dicho certificado.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

16.1.2.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación

expedida por la autoridad administrativa competente, de no estar obligado habrá de presentar certificado de la Mutualidad correspondiente.

16.2.- Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Así mismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad.

Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

17^a.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

17.1.- Dentro de los 10 días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de 10 días hábiles para la constitución de la garantía definitiva, y para la presentación de la documentación, siempre que éste haya constituido dicha garantía, presentado dicha documentación y acreditado que reúne las condiciones exigidas al efecto, se procederá a formalizar el contrato.

17.2.- Para el caso de que el adjudicatario no presente la documentación requerida y la garantía definitiva en el plazo establecido, la Mesa de Contratación podrá efectuar una nueva propuesta de adjudicación al interesado o interesados siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas,

siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en las dos cláusulas anteriores.

18ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

18.1.- El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de 10 días hábiles desde la presentación de la garantía definitiva y documentación, el documento privado de formalización del contrato, según modelo **Anexo IV** al presente pliego, al que se unirá, formando parte del contrato, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares, debidamente suscritos.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal.

18.2.- El documento en que se formalice el contrato será en todo caso privado, no siendo título válido para acceder a cualquier registro público.

18.3.- Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, VIPASA podrá acordar la resolución del mismo. En tal supuesto, procederá la incautación de la garantía constituida, en su caso, y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

En estos casos, VIPASA, de conformidad, podrá efectuar una nueva adjudicación al interesado o interesados siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario

haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para constituya garantía definitiva.

19ª.- EJECUCION DE CONTRATO Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

19.1.- El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, observando fielmente lo establecido en el programa de necesidades, así como las instrucciones que, en su caso, le diere el responsable del contrato.

19.2.- La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario.

19.3.- El contratista deberá guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y hayan llegado a su conocimiento con ocasión del mismo.

19.4.- El adjudicatario redactor del proyecto deberá entregar el proyecto objeto de la contratación acompañado de una copia en soporte informático DWG y BC3.

19.5.- VIPASA actuando como PROPIETARIO, y básicamente por razones de viabilidad económica, se reserva el derecho de analizar y aprobar, por medio del personal técnico que se designe, las distintas fases del Proyecto a lo largo de su elaboración.

19.6.- El adjudicatario será responsable de los daños y perjuicios que se originen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, como

consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, tanto para VIPASA como para terceros, por defectos e insuficiencias técnicas del proyecto, por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido.

A tal fin EL ADJUDICATARIO tendrá suscrita con una compañía de seguros una póliza de responsabilidad civil de cuantía equivalente al 10% del importe del contrato. EL ADJUDICATARIO entregará a VIPASA en el plazo de 10 días naturales, a contar desde la firma del presente contrato, fotocopia de la mencionada póliza y del recibo de primas que acredita su vigencia; este recibo se presentará, también, después de cada vencimiento.

20ª.- ABONOS AL ADJUDICATARIO

20.1.- El pago del precio del contrato se realizará en la forma que a continuación se detalla, de acuerdo con los plazos previstos en la cláusula 7ª del presente pliego, y previo informe favorable o conformidad del designado como responsable del mismo:

- 50% de los honorarios a la presentación del proyecto visado en las oficinas de VIPASA, con presentación de factura, se abonarán a 60 días de la presentación.
- 50% de los honorarios al otorgamiento de la Calificación Provisional, con presentación de factura, abonado a 60 días del otorgamiento.

20.2.- VIPASA no practicará retención alguna, en concepto de garantía del trabajo presentado, en las facturas que se cursen.

21ª.- PENALIZACIONES

En el caso de que existan retrasos en la entrega del proyecto, de acuerdo con los plazos que figuran en la cláusula 7ª del presente Pliego, se aplicará el siguiente sistema de penalizaciones:

- 10 días naturales: 5% de los honorarios totales.
- 15 días naturales: rescisión del contrato.

Excepcionalmente, si el retraso estuviera debidamente justificado y se produjese por causas ajenas a la voluntad del ADJUDICATARIO, se suprimirán las penalizaciones que correspondan a dicha retraso.

Asimismo VIPASA exigirá a EL ADJUDICATARIO la subsanación de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales, reglamentarios o exigibles en cualquier momento durante la duración del presente contrato, que le sean imputables, otorgándole al efecto un plazo de DIEZ (10) días.

VIPASA podrá compensar el importe de tales penalizaciones, previa comunicación y una vez oída la argumentación de EL ADJUDICATARIO, con los honorarios devengados o por devengar o contra la garantía constituida.

22ª.- SUBCONTRATACIÓN

En la presente contratación no se autoriza la subcontratación de la ejecución parcial de prestaciones objeto del contrato.

23ª.- RESOLUCIÓN O RESCISIÓN DEL CONTRATO

23.1.- Además de en los supuestos de incumplimiento de plazos según se establece en la cláusula 21ª del presente pliego, el contrato se extinguirá por su resolución o rescisión, cuando concurren algunas de las siguientes causas:

- a) Mutuo acuerdo convenido entre ambas partes.
- b) La muerte o incapacidad sobrevenida del adjudicatario individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad adjudicataria.
- c) La no formalización del contrato en plazo.
- d) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del adjudicatario.
- e) La demora en el pago por parte de VIPASA por plazo superior al establecido en la cláusula 20ª.
- f) Graves deficiencias en el cumplimiento de las prescripciones que rigen la ejecución del objeto del contrato.
- g) La repetida inobservancia de las órdenes o instrucciones formuladas al responsable del trabajo y la mala fe en la ejecución de los trabajos.
- h) Cualquier otro incumplimiento grave, por cualquiera de las dos partes, de las cláusulas del contrato o de las respectivas obligaciones impuestas a los mismos por el presente Pliego General de Condiciones.
- i) El incumplimiento por el adjudicatario de la obligación de guardar sigilo a que se refiere la cláusula 19.3, respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados

con el objeto del contrato y hayan llegado a su conocimiento con ocasión del mismo.

j) El incumplimiento de la prohibición de subcontratación.

k) Por la cesión a un tercero de los derechos y obligaciones dimanantes de este contrato por parte del adjudicatario, sin el previo consentimiento por escrito de VIPASA.

l) Cuando por razones urbanísticas o técnicas no imputables a VIPASA, se modificara el uso de la parcela y en consecuencia haga inviable el trabajo encomendado.

23.2.- En el supuesto de que la rescisión del contrato obedezca a la decisión unilateral de VIPASA, EL ADJUDICATARIO tendrá derecho a percibir el precio de los trabajos que efectivamente haya realizado.

24ª.- JURISDICCIÓN

Las Partes contratantes para dirimir cuantas cuestiones y diferencias puedan surgir en la interpretación o cumplimiento del presente contrato, y con renuncia al fuero propio que pudiera corresponderles, se someten a los Juzgados y Tribunales de Oviedo.

25ª.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1.999, de 13 de diciembre sobre Protección de Datos de Carácter Personal, el licitador y su representante, en su caso, quedan informados de la incorporación de sus datos personales a los ficheros existentes en VIPASA, debidamente inscritos en la Agencia

de Protección de Datos, todo ello con sujeción a lo dispuesto en la mencionada Ley. No obstante, el licitador y su representante, en su caso, autorizan a VIPASA al tratamiento automatizado o no de los datos personales facilitados con motivo de la licitación, para el mantenimiento de su relación contractual, autorizado que los mismos puedan ser comunicados, remitidos y/o suministrarlos por cualquier medio a los organismos públicos y privados relacionados con este documento (Ministerio de Vivienda, Ayuntamiento de la localidad donde se ubique la finca, Dirección General del Catastro, Notarias, Registro de la Propiedad, etc).

Al amparo de dicha Ley Orgánica, el licitador y su representante, en su caso, podrán ejercer en cualquier momento su derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos, notificándolo mediante escrito debidamente suscrito dirigido a VIPASA, calle Jesús Saenz de Mieres s/n, bajo de Oviedo, C.P. 33011 y al cual se acompañará fotocopia del documento nacional de identidad.

ANEXO I

PROGRAMA DE NECESIDADES

- VIVIENDAS DE 2 Y 3 DORMITORIOS CON TERRAZA-TENEDERO EXTERIOR; DE UN BAÑO LAS DE 2 DORMITORIOS Y BAÑO Y ASEO LAS DE 3 DORMITORIOS.
- TODAS LAS PUERTAS DE PASO INTERIORES (I/BAÑO Y COCINA) TENDRÁN UN ANCHO DE HOJA DE 0,825 M.
- UBICACIÓN DEL MAYOR NÚMERO DE VIVIENDAS CON FACHADA A VIALES EXTERIORES.
- 1 PLAZA DE GARAJE POR VIVIENDA DE ACUERDO CON LA NORMATIVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.
- 1 TRASTERO POR VIVIENDA DE ACUERDO CON LA NORMATIVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.
- UBICACIÓN DE UN MÍNIMO DE 16 VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERA.
- INSTALACION DE CALDERA MIXTA INDIVIDUAL POR VIVIENDA.
- INSTALACION DE APOYO DE PRODUCCION DE A.C.S. MEDIANTE PANELES SOLARES.



ANEXO II

MODELO DE AVAL

GARANTÍA PROVISIONAL/DEFINITIVA

El (Banco) y en su nombre y representación, D. con facultades suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por la con fecha

AVALA

De forma solidaria e incondicional a con C.I.F. N° y domicilio en ante **VIPASA** por la cantidad de (..... €) en concepto de fianza provisional/definitiva para responder de las obligaciones derivadas de la licitación del cumplimiento del contrato de “Proposición para la Licitación, de Redacción de Proyecto Básico con el fin de promover la edificación de aproximadamente 160 viviendas y anejos en la UNIDAD FUNCIONAL LOTE 5 DEL PERI LANGREO-CENTRO, La Felguera, término municipal de Langreo”.

El (Banco) hace renuncia expresa al beneficio de orden, excusión y división de bienes a que se refiere el art. 1.830 del Código Civil y pagará a primer requerimiento de **VIPASA**.

Este aval tendrá validez en tanto **VIPASA** no autorice su cancelación.



A N E X O III

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D..... con D.N.I. nº.....,vecino de
Provincia....., con domicilio en la calle nº.....,
C.P..... (en el caso de actuar en representación), como apoderado de
..... con domicilio en calle
..... nº..... C.P....., D.N.I./C.I.F. nº se
compromete a la ejecución del contrato denominado “Proposición para la Licitación,
de Redacción de Proyecto Básico con el fin de promover la edificación de
aproximadamente 160 viviendas y anejos en la UNIDAD FUNCIONAL LOTE 5 DEL
PERI LANGREO-CENTRO, La Felguera, término municipal de Langreo”, en el plazo
total de meses y por un importe de(en letra y número) EUROS, IVA
excluido.

El plazo de validez de esta oferta es de seis meses a partir de la fecha de la
apertura pública de las proposiciones económicas.

Firma

A N E X O I V

CONTRATO PARA LA “REDACCION DEL PROYECTO BASICO DE APROXIMADAMENTE 160 VIVIENDAS Y ANEJOS EN LA UNIDAD FUNCIONAL LOTE 5 DEL PERI LANGREO-CENTRO, LA FELGUERA , TERMINO MUNICIPAL DE LANGREO”

EXPEDIENTE: VI/10/01-A

En Oviedo, a de de 2010

REUNIDOS

De una parte D.

y de otra D. Manuel González Orviz, D.N.I. Nº 71.621.744 C con domicilio a estos efectos en Oviedo, calle Jesús Sáenz de Miera, S/N (CP 33011).

INTERVIENEN

El primero,

El segundo en nombre y representación, como Consejero Delegado, de VIVIENDAS DEL PRINCIPADO S.A. (VIPASA), con domicilio social en Oviedo, calle Jesús Sáenz de Miera, s/n, bajo, (CP 33011), de esa misma ciudad; creada por acuerdo del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias de 20 de Marzo de 1991 conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 7/90 de 29 de Diciembre, otorgándose escritura de constitución, en ejecución del mencionado acuerdo, el día seis de Mayo de 1.991 ante el Notario de Oviedo D. Luis Alfonso Tejuca Pendás al número 1.806 de su protocolo.

Fue designado para desempeñar en la Sociedad el cargo que ostenta por acuerdo del Consejo de Administración, adoptado en reunión celebrada el día 23 de diciembre de 2008, el cual consta en escritura de protocolización de acuerdos sociales, otorgada en Oviedo, el día 2 de marzo de 2009, y autorizada por el Notario de esa ciudad, D^a. M^a Isabel Valdés-Solís Cecchini, para el n^o 196, de su protocolo.

MANIFIESTAN

PRIMERO.- Que VIPASA convocó licitación por concurso para la adjudicación del contrato de **“redacción de proyecto básico con el fin de promover la edificación de aproximadamente 160 viviendas y anejos en la UNIDAD FUNCIONAL LOTE 5 DEL PERI LANGREO-CENTRO, La Felguera, término municipal de Langreo”**, y el ARQUITECTO presentó oferta para la realización de las mismas.

SEGUNDO.- Que una vez cumplidos todos los requisitos exigidos al ARQUITECTO en la propuesta de adjudicación, el Consejo de Administración de VIPASA, con fecha de de 2010, acordó la contratación de **“redacción de proyecto básico con el fin de promover la edificación de aproximadamente 160 viviendas y anejos en la UNIDAD FUNCIONAL LOTE 5 DEL PERI LANGREO-CENTRO, La Felguera, término municipal de Langreo”**, de conformidad con el Pliego de prescripciones técnica y económicas y sus anexos.

TERCERO.- Que el ARQUITECTO, ha conocido con anterioridad todas las condiciones que han servido de base al presente contrato y asume su realización con el compromiso de llevarlo a cabo conforme a sus estipulaciones y conforme a todos los documentos que, con carácter contractual, le sirven de base, en la modalidad de contrato de servicios.

En su virtud, ambas partes formalizan el presente contrato con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

I.- Objeto del contrato.

VIPASA encarga al ARQUITECTO y éste acepta, la ejecución total del contrato de servicios de **“redacción de proyecto básico con el fin de promover la edificación de aproximadamente 160 viviendas y anejos en la UNIDAD FUNCIONAL LOTE 5 DEL PERI LANGREO-CENTRO, La Felguera, término municipal de Langreo”**. El ARQUITECTO se compromete a su ejecución con estricta sujeción a los siguientes documentos:

El Pliego de condiciones del concurso y sus anexos.

La oferta del ARQUITECTO (según anexo I, II, III y IV del Pliego de Adjudicación, y, en su caso, alternativas técnicas).

A las condiciones urbanísticas impuestas por la ficha del PERI de Langreo- Centro del PGOU de Langreo

Plano topográfico de la Parcela.

II.- Precio

El precio total de ejecución es de _____ €, mas el IVA que legalmente corresponda, que se abonarán al ARQUITECTO de conformidad con lo establecido

en la estipulación referida a los abonos al ARQUITECTO.

El precio del contrato, se entiende como único, cierto y cerrado e invariable para la total ejecución y terminación de la redacción del Proyecto Básico en sus condiciones, plazo y término que se establecen en el presente contrato.

III.- Plazo de Ejecución del contrato.

El plazo máximo de ejecución del contrato será de 30 días naturales, contados desde el día siguiente de la firma del presente contrato.

IV.- Penalizaciones por retrasos parciales o totales.

En el caso de que existan retrasos en la entrega del proyecto, de acuerdo con los plazos que figuran en la cláusula anterior, se aplicará el siguiente sistema de penalizaciones:

- 10 días naturales: 5% de los honorarios totales.
- 15 días naturales: rescisión del contrato.

Excepcionalmente, si el retraso estuviera debidamente justificado y se produjese por causas ajenas a la voluntad del ADJUDICATARIO, se suprimirán las penalizaciones que correspondan a dicha retraso.

Asimismo VIPASA exigirá a EL ADJUDICATARIO la subsanación de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales, reglamentarios o exigibles en cualquier momento durante la

duración del presente contrato, que le sean imputables, otorgándole al efecto un plazo de DIEZ (10) días.

VIPASA podrá compensar el importe de tales penalizaciones, previa comunicación y una vez oída la argumentación de El ADJUDICATARIO, con los honorarios devengados o por devengar o contra la garantía constituida.

V.- Garantía Definitiva

El AQUITECTO ha constituido a favor de **VIPASA** una fianza, por importe del TRES POR CIENTO [3%] del importe de adjudicación del contrato, excluido el IVA, mediante depósito en metálico o aval bancario a disposición de **VIPASA**, para responder de las obligaciones derivadas del presente contrato.

Sin perjuicio de la responsabilidad contractual, la garantía responderá del fiel cumplimiento de todas las obligaciones del adjudicatario dimanantes del contrato, quedando a beneficio de VIPASA para responder, hasta donde alcance, del:

- 1-Cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la relación contractual, de las penalizaciones impuestas al adjudicatario y de las deudas de cualquier clase provenientes del contrato; además de las sanciones con sus correspondientes recargos e intereses, que como responsable solidario y/o subsidiario frente a la Administración Pública, haga efectivas VIPASA en razón del incumplimiento por el adjudicatario y/o sus subcontratistas de las obligaciones en materia Tributaria, Laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- 2-Los daños y perjuicios que se originen, por el adjudicatario, tanto para VIPASA como para terceros, con motivo de la ejecución del contrato, del

abandono del trabajo y/o eventual resolución del mismo, y en especial por defectos e insuficiencias técnicas del proyecto, por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido.

La ejecución de la garantía no se suspenderá en ningún caso por las acciones de las que el adjudicatario se crea asistido, siendo obligación de VIPASA justificar y, en su caso, reintegrar en su día las sumas dispuestas, si así resultara procedente.

Si se hiciese efectiva sobre la garantía alguna indemnización o penalización, el adjudicatario deberá completar igualmente la misma hasta su importe inicial, justificándolo debidamente a VIPASA. El incumplimiento de esta obligación faculta a VIPASA para exigir el cumplimiento de este requisito, detrayéndolo directamente de los honorarios o pagos pendientes, o para resolver el contrato.

La devolución de la garantía definitiva deberá ser solicitada por el adjudicatario una vez haya expirado el plazo de SEIS meses a contar desde la finalización del contrato, una vez visado y obtenida la Calificación Provisional.

VI.- Riesgo de ejecución.

El contrato se entenderá aceptado a riesgo y ventura del ARQUITECTO.

VII.- Subcontratación.

En la presente contratación no se autoriza la subcontratación de la ejecución parcial de prestaciones objeto del contrato.

VIII.- Resolución del contrato.

Además de en los supuestos de incumplimiento de plazos según se establece en la cláusula 21ª del presente pliego, el contrato se extinguirá por su resolución o rescisión, cuando concurren algunas de las siguientes causas:

- a) Mutuo acuerdo convenido entre ambas partes.
- b) La muerte o incapacidad sobrevenida del adjudicatario individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad adjudicataria.
- c) La no formalización del contrato en plazo.
- d) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del adjudicatario.
- e) La demora en el pago por parte de VIPASA por plazo superior al establecido en la cláusula 20ª.
- f) Graves deficiencias en el cumplimiento de las prescripciones que rigen la ejecución del objeto del contrato.
- g) La repetida inobservancia de las órdenes o instrucciones formuladas al responsable del trabajo y la mala fe en la ejecución de los trabajos.

h) Cualquier otro incumplimiento grave, por cualquiera de las dos partes, de las cláusulas del contrato o de las respectivas obligaciones impuestas a los mismos por el presente Pliego General de Condiciones.

i) El incumplimiento por el adjudicatario de la obligación de guardar sigilo a que se refiere la cláusula 19.3, respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y hayan llegado a su conocimiento con ocasión del mismo.

j) El incumplimiento de la prohibición de subcontratación.

k) Por la cesión a un tercero de los derechos y obligaciones dimanantes de este contrato por parte del adjudicatario, sin el previo consentimiento por escrito de VIPASA.

l) Cuando por razones urbanísticas o técnicas no imputables a VIPASA, se modificara el uso de la parcela y en consecuencia haga inviable el trabajo encomendado.

En el supuesto de que la rescisión del contrato obedezca a la decisión unilateral de VIPASA, EL ADJUDICATARIO tendrá derecho a percibir el precio de los trabajos que efectivamente haya realizado.

Siempre que el contrato se resuelva por causa imputable al CONTRATISTA, **VIPASA** hará suya la fianza, correspondiéndole indemnización por los daños y perjuicios causados.

IX.- Abonos al ARQUITECTO.

El pago del precio del contrato se realizará en la forma que a continuación se detalla, y previo informe favorable o conformidad del designado como responsable del mismo:

- 50% de los honorarios a la presentación del proyecto visado en las oficinas de VIPASA, con presentación de factura, se abonarán a 60 días de la presentación.
- 50% de los honorarios al otorgamiento de la Calificación Provisional, con presentación de factura, abonado a 60 días del otorgamiento.

VIPASA no practicará retención alguna, en concepto de garantía del trabajo presentado, en las facturas que se cursen.

En su virtud, el ARQUITECTO se obliga a aportar a **VIPASA** certificado específico emitido por la Administración tributaria de encontrarse al corriente de sus obligaciones fiscales por un periodo de 12 meses, debiendo actualizar el mismo hasta el cobro de todos los honorarios.

X.- Resolución de incidencias y Jurisdicción competente.

La resolución de las incidencias que surjan como consecuencia de la ejecución de este contrato se resolverán de mutuo acuerdo. De no alcanzarse dicho acuerdo,



las partes se someten, para la resolución de cualquier litigio derivado de la interpretación y ejecución del presente contrato, a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Oviedo, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle.

En prueba de conformidad con el contenido del presente contrato, firman en cada uno de los folios integrantes del mismo y por duplicado el presente ejemplar, en Oviedo a ***** de ***** de 2010.

Fdo. D.

Por VIPASA

Fdo. D. Manuel González Orviz

ANEXO AL CONTRATO

- Pliego de condiciones del concurso (Anexos incluidos). No se incorporan por conocidos y aceptados por las partes, ello sin perjuicio del carácter contractual de los mismos a los efectos de este documento 1.
- Oferta del arquitecto. No se incorpora por conocida y aceptada por las partes, ello sin perjuicio del carácter contractual de la misma a los efectos de este documento.
- Ficha del PERI de Langreo- Centro del PGOU de Langreo.
- Plano topográfico de la parcela.